

Ankauf der Liegenschaft "zum Pfauen" an der Kirchenstrasse
von der Genossenschaft Coop Zug

Kreditbegehren

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 21. Januar 1971

Sehr geehrter Herr Präsident,
Sehr geehrte Herren Gemeinderäte,

I.

In der Vorlage Nr. 73 vom 30. August 1965 über den Umbau des Kolinhauses und die Miete von Büros im Bossardhaus orientierten wir Sie eingehend über die Büroplanung der städtischen Verwaltung. Wir legten Ihnen unsere Absicht dar, einen Teil der städtischen Verwaltung nach und nach an den Kolinplatz zu verlegen. In diesem Zusammenhang wiesen wir darauf hin, vermutlich in absehbarer Zeit die Liegenschaft Kolinplatz 2 von den Erben von Fräulein Catharina Schwerzmann sel. und die Liegenschaft Kirchenstrasse 1, "zum Pfauen" genannt, von der Genossenschaft Coop Zug erwerben zu können.

Die Verhandlungen über den Ankauf der Liegenschaft Kolinplatz 2 konnten bereits im Jahre 1967 erfolgreich abgeschlossen werden. Am 7. September 1967 unterbreiteten wir Ihnen Bericht und Antrag für den Erwerb dieses Grundstückes (Vorlage Nr. 139). Sie stimmten dem Kaufvertrag in der Sitzung vom 26. September 1967 oppositionslos zu.

II.

Mit der Erteilung der Baubewilligung an die Genossenschaft Coop Zug für den Neubau in der Neustadt wurde die Frage des Ankaufes der Liegenschaft "zum Pfauen" aktuell. Von früheren Anfragen her war uns bekannt, dass wahrscheinlich das in dieser Liegenschaft befindliche Geschäft nach Bezug des Neubaus in der Neustadt aufgegeben wird. Wir gelangten daher erneut mit einer Kaufofferte an die Genossenschaft Coop. Diese erklärte sich hierauf bereit, über einen allfälligen Verkauf dieser Liegenschaft an die Stadt Besprechungen aufzunehmen.

In der Folge wurde ein Kaufvertrag unter den üblichen Vorbehalten abgeschlossen. Der Stadtrat erachtet den Kaufpreis als angemessen.

Der Inhalt des Kaufvertrages lautet wie folgt:

A. Gegenstand des Vertrages

Die Firma Coop Zug verkauft folgende Liegenschaft an die Einwohnergemeinde Zug:

Wohn- und Geschäftshaus zum Pfauen, Assek. Nr. 264a, versichert für Fr. 160'000.-- (Index 200) und Hofraum, zusammen 191 m² gross, - GBP Nr. 1195 -, an der Kirchgasse, in der Stadtgemeinde Zug gelegen.

Die amtliche Schätzung vom Jahre 1951 beträgt Fr. 115'000.--.

Dienstbarkeiten und Grundlasten:

- a) Recht und Last: Gemeinsame Dole z.L. und z.G. Nr. 1194.

B. Kaufpreis

Der Kaufpreis beträgt Fr. 380'000.-- (Franken dreihundertachtzigtausend).

Die Zahlungsbedingungen lauten:

- | | |
|---|--------------------------------|
| a) Uebernahme der auf dem Kaufsobjekt lastenden Grundpfandschulden im Betrage von | Fr. 60'000.-- |
| mit Zinspflicht ab Antrittstag | |
| b) Bezahlung von | Fr. 320'000.-- |
| innert 3 Tagen nach Eintragung des Kaufvertrages ins Grundbuch | |
| <u>Total</u> | <u>Fr. 380'000.--</u>
===== |

C. Uebrige Vertragsbedingungen

1. Der Antritt der Liegenschaft mit Nutzen und Schaden für die Käuferin erfolgt am Tage der Eintragung des Kaufvertrages ins Grundbuch.
2. Jegliche Nachwährschaft wird wegbedungen.
3. Die bestehenden Mietverträge werden von der Käuferin übernommen.
4. Die Verkäuferin ist berechtigt, im Parterre des Kaufsobjektes das bestehende Geschäft weiter zu führen, bis sie den Neubau in der Neustadt beziehen kann. Der Mietvertrag hat folgende Bedingungen zu enthalten:
 - a) Das Mietverhältnis beginnt am Tage des Eintrages des Kaufvertrages ins Grundbuch.

- b) Der Mietzins beträgt Fr. 4'000.-- pro Jahr (Franken viertausend), zahlbar im voraus in vierteljährlichen Raten von Fr. 1'000.--.
- c) Das Mietverhältnis kann unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 2 Monaten auf Ende eines Kalendermonates gekündigt werden.

Die Stadt verpflichtet sich, bis zu dem Termin, an welchem das Geschäft in die Neustadt verlegt wird, vom Kündigungsrecht keinen Gebrauch zu machen.

- 5. Eine allfällige Grundstückgewinnsteuer ist von der Verkäuferin zu bezahlen.
- 6. Dieser Vertrag wird abgeschlossen unter dem Vorbehalt der Genehmigung des Grossen Gemeinderates und des Regierungsrates des Kantons Zug und bei Ergreifung des Referendums unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Stimmberechtigten.
- 7. Die Kosten und Gebühren, welche mit der Ausfertigung, Beurkundung und der Eintragung des Kaufvertrages ins Grundbuch verbunden sind, werden von der Einwohnergemeinde Zug übernommen.

III.

Die Einwohnergemeinde Zug ist bereits Eigentümerin der am Kolinplatz gelegenen Liegenschaften Kolinhaus, Fridlinhaus und Kolinplatz 2. Mit dem Erwerb der Liegenschaft "zum Pfauen" wird sie nun Eigentümerin von vier benachbarten Grundstücken, deren Form und Grösse, wie aus dem beigelegten Plan ersichtlich ist, eine zweckmässige Ueberbauung zulassen. Auf den Grundstücken Kolinhaus und Fridlinhaus ist der Bau eines Stadthauses geplant. Das Projekt hiefür liegt vor und wir werden Ihnen den Bericht und Antrag noch im Laufe dieses Jahres unterbreiten. Auch für die Ueberbauung der beiden Grundstücke Kolinplatz 2 und "zum Pfauen" wurden vom Stadtbauamt bereits Studien ausgearbeitet. Besonderen Wert werden wir auf eine gute Einordnung dieser Bauten in das Strassen- und Platzbild legen.

Antrag:

Wir beantragen Ihnen, auf die Vorlage einzutreten, den Kaufvertrag zu genehmigen und den erforderlichen Kredit von Fr. 380'000.-- zu bewilligen.

Zug, 21. Januar 1971

DER STADTRAT VON ZUG

Der Stadtpräsident:
Dr. Ph. Schneider

Der Stadtschreiber:
A. Grünenfelder

Antrag zur Beschlussfassung
1 Plan

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG Nr.

BETREFFEND ANKAUF DER LIEGENSCHAFT "ZUM PFAUEN" AN DER
KIRCHENSTRASSE VON DER GENOSSENSCHAFT COOP ZUG

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnissnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr.234
vom 21. Januar 1971

b e s c h l i e s s t :

1. Der Kaufvertrag zwischen der Genossenschaft Coop Zug und der Einwohnergemeinde Zug über die Liegenschaft "zum Pfauen", GBP Nr. 1195, wird genehmigt und hiefür ein Kredit von Fr. 380'000.-- bewilligt.

Der Kredit ist dem Finanzvermögen, Konto entbehrliche Gebäude, zu belasten.

2. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des Referendums gemäss § 6 der Gemeindeordnung und der Genehmigung durch den Regierungsrat sofort in Kraft.

Er ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die Sammlung der Ratsbeschlüsse aufzunehmen.

Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt, und es werden ihm alle hiezuh erforderlichen Vollmachten erteilt.

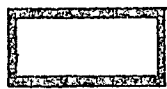
Zug,

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

Der Präsident:

Der Stadtschreiber:

ANKAUF DER LIEGENSCHAFT ZUM „PFAUEN“



STÄDTISCHE LIEGENSCHAFTEN



ANKAUF



Ankauf der Liegenschaft "zum Pfauen" an der Kirchenstrasse
von der Genossenschaft Coop Zug

Kreditbegehren

Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission

Sehr geehrter Herr Präsident,
Sehr geehrte Herren Gemeinderäte,

Die Geschäftsprüfungskommission hat die Vorlage am 29. Januar 1971 in Anwesenheit von Herrn Stadtrat Hegglin beraten.

Die Kommission beschloss einstimmig, auf die Vorlage einzutreten. Der Kauf der Liegenschaft "zum Pfauen" wurde als zweckmässig befunden, nachdem die Stadt bereits Eigentümerin der Nachbarparzellen Kolinhaus, Fridlinhaus und Kolinplatz 2 ist. Der vereinbarte Kaufpreis wurde in Anbetracht der Ausnutzungsmöglichkeit der Parzelle als vertretbar bezeichnet.

Zu einer ausführlichen Diskussion gab der Antrag, den Kredit dem Finanzvermögen zu belasten, Anlass. Die Kommission stellte fest, dass die Liegenschaft Kolinplatz 2 ebenfalls unter dem Finanzvermögen figuriert, während Kolinhaus und Fridlinhaus Verwaltungsvermögen sind. Bei einer künftigen Zweckänderung werden die Liegenschaften "zum Pfauen" und Kolinplatz 2 ins Verwaltungsvermögen umgeteilt werden müssen, was dannzumal zu einer entsprechenden Belastung der ausserordentlichen Rechnung führen wird.

Die Kommission beantragt einstimmig, auf die Vorlage einzutreten und dem Antrag des Stadtrates zuzustimmen.

Zug, 1. Februar 1971

Für die Geschäftsprüfungskommission:

i.A. Dr. H.R. Barth

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG Nr. 195
BETREFFEND ANKAUF DER LIEGENSCHAFT "ZUM PFAUEN" AN DER
KIRCHENSTRASSE VON DER GENOSSENSCHAFT COOP ZUG

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnismahme von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 234
vom 21. Januar 1971

b e s c h l i e s s t :

1. Der Kaufvertrag zwischen der Genossenschaft Coop Zug und der Einwohnergemeinde Zug über die Liegenschaft "zum Pfauen", GBP Nr. 1195, wird genehmigt und hiefür ein Kredit von Fr. 380'000.-- bewilligt.

Der Kredit ist dem Finanzvermögen, Konto entbehrliche Gebäude, zu belasten.

2. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des Referendums gemäss § 6 der Gemeindeordnung und der Genehmigung durch den Regierungsrat sofort in Kraft.

Er ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die Sammlung der Ratsbeschlüsse aufzunehmen.

Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt, und es werden ihm alle hiezu erforderlichen Vollmachten erteilt.

Zug, 16. Februar 1971

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

Der Präsident:

M. Kündig

Der Stadtschreiber:

A. Grünenfelder

Die Referendumsfrist läuft vom 20. Februar bis zum 22. März 1971.